



## PÕLVA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

06.10.2023 nr 2-4/441

#### **Projekteerimistingimuste andmine laohoone püstitamiseks**

Ehitisregistri veebikeskkonda esitati 15.08.2023 projekteerimistingimuste andmiseks taotlus nr 2311002/06852 Põlva vallas Vastse-Kuuste alevikus Pargi tn 26 (62201:001:1795) katastriüksustele laohoone püstitamiseks. Taotluse esitaja on Pargi tn 26 kinnistu omanik.

Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. a otsusega nr 1 "Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine" üldplaneeringu kohaselt on Vastse-Kuuste alevik tiheasustusala ja detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.1 on sätestatud, et kohalikul omavalitsusel tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise algatamise vajalikkust kui kavandatakse eraldiseisvat üle 1000 m<sup>2</sup> ehitusaluse kogupinnaga tootmis- või laohoonet. Esitatud taotluse alusel soovitakse Pargi tn 26 katastriüksustele püstitada ca 7,5 m kõrgune puiduettevõtte laohoone (*edaspidi laohoone*) ehitisealuse pinnaga ca 435 m<sup>2</sup>. Eskiislahenduse alusel paiknevad kavandatavas laohoones puiduettevõtte valmistoodangu hoiustamine. Hoone ehitisealune pind on väiksem kui üldplaneeringus määratud detailplaneeringu algatamise vajadusega tootmishoone ehitusalune pind (üle 1000 m<sup>2</sup>). Maa-ameti ajalooliste ortofotode ja fotomaterjalide põhjal asus maaüksusel estakaadid, mis on praeguseks lammutatud. Kinnistul asub ka rekonstrueeritud tuletõrje veevõtukoht. Pargi tn 26 katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa ning piirneb teiste tootmismaa katastriüksustega. Kavandatav tootmishoone püstitamine on kooskõlas üldplaneeringus toodud üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste suunistega.

Projekteerimistingimused antakse Pargi tn 26 katastriüksusele laohoone püstitamiseks Ehs § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1 alusel. Ehs § 31 lõike 1 alusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena Ehs § 27 planeerimisseaduse § 125 lõikes 5 nimetatud juhul.

Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel ajavahemikul ... kuni .... Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes LõunaLeht. Vastuväiteid ja ettepanekuid avalikustamise ajal esitati/ei esitatud...

Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise kohustusest loobumine ja projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, sobib mahuliselt ja otstarbelt väljakujunenud keskkonda, ei kahjusta naabrusõigusi

ning ei kitsenda avaliku ruumi kasutamist. Üldplaneeringu kohaselt säilitatakse kõik olemasolevad tootmismaad ning eelistatud on olemasolevate tootmismaade intensiivsem kasutuselevõtmine, kuna mõjutab keskkonda kõige vähem. Vastse-Kuuste alevikus Tööstuse ja Pargi tänavaga piirneval tootmisalal asuvad tootmismaa sihtotstarbega katastriüksused ja tootmishooned. Projekteerimistingimused antakse üldplaneeringus määratud suuniste alusel, mis võimaldavad määrata vajalikke ja asjakohaseid EhS § 26 lõikes 4 toodud tingimusi. Projekteerimisel tuleb arvestada Maa-ameti kitsenduste kaardil näidatud katastriüksusel kehtivate seadusjärgsete kitsendustega.

Eelnevast tulenevalt, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktide 1 ja 2, ehitusseadustiku § 26 lõike 1, Põlva Vallavolikogu 13. detsembri 2017. a otsuse nr 1-3/64 "Põlva Vallavalitsusele ülesannete delegerimine" punkti 1.16. alusel ning arvestades esitatud taotlust, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Loobuda detailplaneeringu koostamise kohustusest ja anda projekteerimistingimused Põlva vallas Vastse-Kuuste alevikus Pargi tn 26 katastriüksusele (katastritunnus 62201:001:1795) laohoone püstitamiseks vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Põlva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Martti Rõigas  
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/  
Heiki Kolk  
vallasekretär